



Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0184508-24

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matricula
184.508

ficha
01

São Paulo, 04 de novembro de 2013

IMÓVEL:- A CASA 11 integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS OLIVEIRAS**”, com acesso pela Rua Pedro Pereira, nº. 140, no Jardim das Oliveiras, no **Distrito de Itaim Paulista**, possuindo uma área privativa coberta de 57,7800m2, área privativa descoberta de 22,5500m2, área comum real de 16,13875m2, área total de 96,46875m2, fração ideal de 3,15700% do terreno, área de terreno exclusivo de 51,440000m2, área privativa real 80,33m2.

CONTRIBUINTE:- 134.450.0006-8 (em área maior).


PROPRIETÁRIA:- **DH2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Lútecia, nº. 79, Vila Nova Manchester, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº.15.640.229/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR:- R.08/M.20.534, feito em 06/08/2012, neste Oficial de Registro de Imóveis, (Especificação de Condomínio R.11/M.20.534).

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Jaq. _____

Av.01/184.508 - São Paulo, 04 de novembro de 2013.

Por Instrumento Particular e Requerimento datados de 20 de agosto de 2013, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - A Escrevente Habilitada  (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,

Jaq. _____

- continua no verso -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 26/01/2026 16:42

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bfc1e2ad-bdde-4618-a9d7-0b6e863d7daa

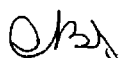
CNM 111187.2.0184508-24

matricula
184.508ficha
01

verso

R.02/184.508 - São Paulo, 07 de fevereiro de 2014

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 17 de janeiro de 2014, a proprietária **DH2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.640.229/0001-68, com sede na Rua Lutecia, nº 79, Vila Carrão, nesta Capital, vendeu a **ANA ROSA DOS SANTOS PERICOLO**, brasileira, divorciada, enfermeira, RG nº 198170725-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 089.597.518-12, residente e domiciliada na Rua Padre Agostinho Jorge, nº 55-A, Vila Medeiros, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.200.000,00, **Forma de Pagamento:-** R\$.22.000,00 com recursos do FGTS, R\$.178.000,00 mediante financiamento. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 013022013-21200229, emitida em 20/12/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 0518.B28E.BCDC.4C12, emitida em 08/01/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - A Escrevente Habilitada,

 (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Jaq. _____

R.03/184.508 - São Paulo, 07 de fevereiro de 2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **ANA ROSA DOS SANTOS PERICOLO**, divorciada, já qualificada, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, SP, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 178.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de 368 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **17/02/2014**, e as

- continua na ficha 02 -

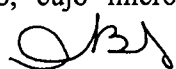
.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERALCNM 111187.2.0184508-24
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Capital**matrícula
184.508ficha
02

São Paulo, 07 de fevereiro de 2014

demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Jaq. _____

Av.04/184.508 - São Paulo, 07 de fevereiro de 2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário n.º. 1.4444.0500090-4, série 0114, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF n.º. 00.360.305/0001-04, e como devedora **ANA ROSA DOS SANTOS PERICOLO**, divorciada, já qualificada, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, de uma dívida no valor de **R\$. 178.000,00**, a ser paga por meio de **368** prestações mensais, vencendo-se a primeira em **17/02/2014**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. - A Escrevente Habilitada,

 (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto

Jaq. _____

Av.05/184.508, em 22 de janeiro de 2026. - Prenotação n.º 704.773 de 20/08/2025.

Por Instrumento Particular datado de 17 de dezembro de 2025, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado, o **Código de Endereçamento Postal – CEP é n.º.08111-580**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).¹

Selo Digital: 1111873E10000001554789269

- continua no verso -

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0184508-24

matricula

184.508

ficha

02

verso

Av.06/184.508, em 22 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 704.773 de 20/08/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381, e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da Av.04 nesta matrícula, esta referente a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0500090-4, Série 0114. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000155479026C

Av.07/184.508, em 22 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 704.773 de 20/08/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante sua devedora ANA ROSA DOS SANTOS PERICOLO, CPF/MF sob nº. 089.597.518-12, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.233.906,59. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000155479126A

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 704773 GUIA Nº. 015/2026

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 22/01/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C30000001555899267

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br